



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.06.2018 № 1322-па

О проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения по реконструкции и эксплуатации здания, расположенного по адресу: город Южно-Сахалинск, улица Ленина, дом 503

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Закон № 115-ФЗ), статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», в целях привлечения инвестиций в экономику городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения по реконструкции и эксплуатации здания, расположенного по адресу: город Южно-Сахалинск, улица Ленина, дом 503 (далее - конкурс на право заключения концессионного соглашения).

2. Установить условия концессионного соглашения (приложение № 1).

3. Установить критерии и параметры критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения (приложение № 2).

4. Органом, уполномоченным на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации, назначить Департамент по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

5. Органом, уполномоченным на создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии, назначить Департамент экономического развития администрации города Южно-Сахалинска.

6. Опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru сообщение о проведении открытого конкурса в течение 20 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления и не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

7. Опубликовать настоящее постановление администрации города в газете «Южно-Сахалинск» сегодня и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

8. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на начальника Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

Мэр города

С.А.Надсадин

**УСЛОВИЯ
КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК, УЛ. ЛЕНИНА, ДОМ 503**

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать муниципальное имущество: нежилое здание, расположенное по адресу: город Южно-Сахалинск, улица Ленина, дом 503, состав и описание которого приведены в пункте 4 настоящего приложения (далее - объект соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять социальное обслуживание населения с использованием объекта соглашения.

1.1. В обязательном порядке должны быть выполнены следующие мероприятия:

- производство сейсмостойкости объекта соглашения;
- замена электрической проводки, вентиляции, инженерных сетей;
- демонтаж установленного ранее оборудования, световых приборов;
- замена оконных проемов на пластиковые окна;
- установка входной группы (крыльцо);
- оснащение сантехнических узлов всей необходимой сантехникой;
- реконструкция чердачного помещения;
- установка пожарного оборудования;
- замена канализационной системы внутри помещения;
- демонтаж действующей скважины и монтаж нового оборудования;
- установка газово-отопительного оборудования;
- монтаж оборудования для организации технологических процессов;
- благоустройство территории до границ земельного участка.

Объем инвестиций в объект концессионного соглашения составляет не менее - 35,0 (тридцать пять миллионов) рублей, 00 копеек.

1.2. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта соглашения в течение 180 дней со дня подписания концессионного соглашения.

1.3. Концессионер обязан провести реконструкцию объекта соглашения в течение 270 дней, с момента согласования Концедентом проектно-сметной документации объекта соглашения.

1.4. Концессионер обязан ввести в эксплуатацию объект соглашения в

течение 90 дней со дня окончания срока, указанного в пункте 1.3.

Сроки, указанные в пунктах 1.2-1.4, являются критериями конкурса на право заключения концессионного соглашения по реконструкции и эксплуатации объекта соглашения.

2. Концессионер обязан оказывать услуги прачечной для всех категорий потребителей (юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица) по тарифам, установленным внутренними распорядительными документами Концессионера; для отдельных категорий граждан (ветераны Великой Отечественной войны и инвалиды I, II, III группы) услуга предоставляется по льготной цене, в размере 50% от установленного Концессионером тарифа для физических лиц.

3. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.

4. Установить срок действия концессионного соглашения: 30 лет. Срок действия концессионного соглашения является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения по реконструкции и эксплуатации объекта соглашения.

5. Описание, в том числе технико-экономические показатели объекта Концессионного соглашения:

5.1. 1 этажное нежилое здание с чердачным помещением мансарда, фундамент ленточный - бетонный, стены и их наружная отделка - шлакоблочные оштукатуренные и фасадная подсистема с керамогранитом, перегородки-шлакоблочные, чердачное перекрытие – железобетонное, крыша - стропила и обрешётка деревянная кровля из металлочерепицы, с осевым шагом колонн 24,08 и 13,46 в одном направлении: 7,53 и 6,6 м в другом направлении.

- размеры в осях 13,46 x 24,08м;

- высота 1 этажа 3,45 м (от перекрытия до перекрытия);

- высота чердачного перекрытия мансарда 2,74 м (от перекрытия до перекрытия);

- класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2;

- степень огнестойкости – 2;

- класс функциональной пожарной опасности –С0.

5.2. Техничко – экономические показатели объекта концессионного соглашения:

- общая площадь здания 350 м²;

- полезная площадь здания 300м²;

- площадь застройки 365,3 м²;

- этажность 1 этаж плюс чердачное помещение мансарда.

6. Концедент обязан передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект соглашения в течение 10 рабочих дней с момента подписания концессионного соглашения, по акту приема-передачи объекта соглашения.

7. Концедент обязуется в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего соглашения заключить с Концессионером договор о предоставлении земельного участка на праве аренды, где располагается объект соглашения, для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

Размер арендной платы и порядок ее уплаты определяется в соответствии с решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.11.2015 № 303/18-15-5 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

8. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект соглашения в соответствии с пунктом 2 настоящего приложения и в течение срока, предусмотренного пунктом 3 настоящего приложения.

Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения. Концессионер обязан реинвестировать часть прибыли от осуществления деятельности, указанной в пункте 2 настоящего Соглашения, в модернизацию оборудования.

9. Установить, что размер предоставляемого обеспечения исполнения обязательств должен составлять 1 750 000 (Один миллион семьсот пятьдесят тысяч) рублей. Вид обеспечения - передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению предоставляется на срок – с даты подписания акта приема-передачи объекта Соглашения, до момента государственной регистрации прав на новый реконструируемый объект Соглашения.

10. Концессионная плата по концессионному соглашению вносится Концессионером в форме твердой суммы платежей, перечисляемой периодически в соответствующий бюджет в размере 13 800 (Тринадцать тысяч восемьсот) рублей, 00 копеек. Концессионная плата вносится ежемесячно за 1 календарный месяц и уплачивается Концессионером Концеденту до 15 числа, следующего за расчетным месяцем. Концессионная плата по концессионному соглашению является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения по реконструкции и эксплуатации объекта

соглашения.

Размер концессионной платы подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции в соответствии бюджетным законодательством.

11. В случае досрочного расторжения Соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на реконструкцию объекта Соглашения. Указанные расходы возмещаются Концедентом Концессионеру в течении 30 (тридцати) рабочих дней со дня расторжения Концессионного соглашения только в случае, если причиной досрочного расторжения Соглашения явились виновные действия Концедента, либо инициатором досрочного расторжения является Концедент, при отсутствии нарушения условий Соглашения Концессионером.

Размер расходов, понесенных Концессионером при реконструкции объекта Соглашения, определяется путем проведения независимой оценки. Расходы на проведение независимой оценки несет сторона инициировавшая расторжение Соглашения.

12. Подготовка территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляется за счет средств концессионера.

Приложение № 2 к
постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 04.06.2018 № 1322-па

КРИТЕРИИ И ПАРАМЕТРЫ
КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО
СОГЛАШЕНИЯ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК,
УЛ.ЛЕНИНА, ДОМ 503

№ п/п	Критерий конкурса	Параметры критерия (начальное значение, уменьшение/увеличение)	Коэффициент значимости критерия
1.	Срок разработки проектной документации, реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения	540 дней уменьшение	0,2
2.	Концессионная плата	13 800 руб. в мес. увеличение	0,4
3.	Срок концессионного соглашения	30 лет уменьшение	0,4